Textliche Festsetzung

In dem festgesetzten Mischgebiet ist ausschließlich die Errichtung einer Tischlerei, im Wesentlichen bestehend aus den einzelnen Nutzungen Tischlerei, Fertigung, Büro und Holzlager, zulässig.

Ergänzendes Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 12.05.2004 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Windgatt" durch die Festsetzung der Nutzungsart „Tischlerei, bestehend aus Werkstatt, Lager und Büro" zu konkretisieren. Hier zu wurde ein ergänzendes Verfahren gemäß § 215 a BauGB durchgeführt.

Fröndenberg/Ruhr, den 17.05.2004 Bürgermeister [Unterschrift]

Offenlegung

Der ergänzte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Windgatt" einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.05.2004 bis einschließlich 11.06.2004 öffentlich ausgelegen und wurde im Amtsblatt Nr. 12/2004 der Stadt Fröndenberg/Ruhr vom18.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fröndenberg/Ruhr, den 15.07.2004 Bürgermeister [Unterschrift]

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Windgatt" erneut als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Fröndenberg/Ruhr, den 15.07.2004 Bürgermeister [Unterschrift]

Genehmigung

Die Regierungspräsidentin Arnsberg hat auf Grund § 6 BauGB mit Verfügung vom 16.07.04 Aktenzeichen 35.2.1-7.4.- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Windgatt" erneut genehmigt. UN-1/04

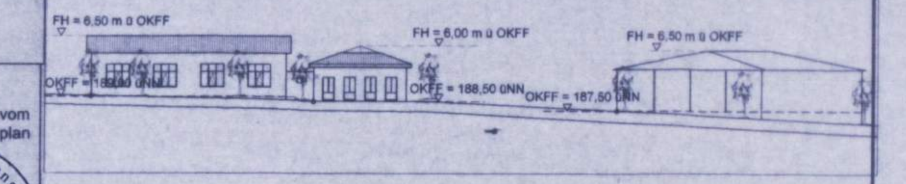
Arnsberg, den 28.07.04 Bezirksregierung Arnsberg i. A. [Unterschrift] [Siegel: Bezirksregierung Arnsberg 87]

Erneute Bekanntmachung

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Windgatt", sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) Bau GB am 19.07.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist mithin am 19.07.2004 erneut in Kraft getreten.

Fröndenberg/Ruhr, den 21.07.2004 Bürgermeister [Unterschrift]



Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Katasterkarten: Februar 2003

Unna, den 21.10.2003 Kreis Unna, Katasteramt ~~Öffentl. bestellt. Vermessungs-Ingenieur~~ gez. Ross

Rechtsgrundlagen

§ 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW).
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466, 479).

Planzeichenverordnung (PlanZV-90 vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58).

Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 349).

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Fröndenberg am 27.06.2002 beschlossen.

Ausschußvorsitzender: gez. Ziegenbein Schriftführer: gez. Börger

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 12.03.2003 im Amtsblatt Nr. 04/ 20003 der Stadt Fröndenberg vom 13.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fröndenberg, den 23.02.2004 Bürgermeister: gez. Krause

Bürgerbeteiligung

Anhörung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgten vom 31.03.2003 bis 04.04.2003.

Fröndenberg, den 23.02.2004 Bürgermeister: gez. Krause

Offenlegung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 15.05.2003 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.06.2003 bis 30.07.2003 einschl. öffentlich ausgelegen und wurde im Amtsblatt Nr. 08/2003 der Stadt Fröndenberg vom 18.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fröndenberg, den 23.02.2004 Bürgermeister: gez. Krause

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 08.10.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bürgermeister: gez. Krause Schriftführer: gez. Lerch

Genehmigung

Die Regierungspräsidentin Arnsberg hat aufgrund § 6 BauGB mit Verfügung vom 04.02.2004 Aktenzeichen 35.21-7.4-UN-2/03 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 " Windgatt " genehmigt.

Arnsberg, den 04.02.2004 Bezirksregierung Arnsberg: gez. Haupt

Bekanntmachung

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 (3) BauGB am 19.02.2004 öffentlich bekannt gemacht.
Die Satzung ist mithin am 19.02.2004 in Kraft getreten.

Fröndenberg, den 23.02.2004 Bürgermeister : gez. Krause

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschema

MI	I	Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
max30°		Dachneigung	
o	0,6	Bauweise	Grundflächenzahl

Bestandsdarstellung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- Kanaldeckel
- vorhandene Gebäude

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1, Nr. 1, BauGB; § 2 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiet, § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1, Nr. 1, BauGb; § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH Firsthöhe bezogen auf OKFF im EG (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1, Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1, Nr. 2,11 und Abs. 6 BauGB; §§ 42 Abs. 4a StVO

P Private Verkehrsfläche
▼ Einfahrt bzw. Ausfahrt

Grünflächen

§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1, Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GF Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen (ohneSatzungscharakter)

- Geplante Stellung der baulichen Anlagen
- Silos

Örtliche Bauvorschriften

§ 86 BauONRW
max. 30° zulässige Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Fertighöhe des Erdgeschossfußbodens ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die angegebenen Höhen des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beziehen sich auf Normal Null (Meeresspiegelhöhe).
2. Die Firsthöhe der Gebäudes darf 6,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der jeweilige Fertigboden des Erdgeschosses.
3. Stellplätze, sowie die nicht befahrbaren Wege in den Freiflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Die offenen Fugenanteile müssen mindestens 30 % der Gesamtbefestigungsfläche betragen.

HINWEISE

Bodendenkmäler

Im Planbereich des Bebauungsplanes sind - soweit bekannt - denkmalpflegerische Belange nicht betroffen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750;Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§15 und 16 DschG NW, falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

Schutz vor unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke (z.B. Einzäunungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

~~Recyclingbaustoffe~~

Die Verwertung und der Einbau von Recyclingbaustoffen ist bis zu einer Menge von insgesamt 400 m³ beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, mindestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Falls diese Mengenschwelle überschritten wird, ist 4 Wochen vor Maßnahmenbeginn eine wasserechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.
In beiden Fällen sind Daten zum vorgesehenen Einbauzweck und zur Einbauart einzureichen.

Außerdem sind die hydrogeologischen und pedologischen Standortbedingungen darzustellen und eine Beschreibung des Recyclingmaterials (Art, Herkunft, Menge, Analysedaten) vorzulegen.
Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der wasserechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

STADT FRÖNDENBERG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 8
FÜR DEN BEREICH
"WINDGATT"

GEMARKUNG: BENTROP
FLUR: 3 u. 4
MASSSTAB: 1 : 500

PETER WIESCHOLLEK
DIPL. ING. ARCHITEKT AKNW
BURGRING 4 TEL. (02303) 26 24
59423 UNNA

~~FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES: STADT FRÖNDENBERG FRÖNDENBERG, DEN~~